



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0064216-62



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.216

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 86 Casa 17 na Rua Itanhandu, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 301680018 e corresponde-lhe a fração ideal de 50,56/1.000 avos medindo do seu uso exclusivo, 5,00m de frente para servidão de uso comum a todas as unidades que do acesso a Rua Itanhandu; 5,00m nos fundos confrontando com o lote, 03; 9,00m do lado direito confrontando com a fração 08 reservada ao imóvel, 86 casa 16 e 9,00m do lado esquerdo confrontando com o lote, 07. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** mede 2,00m de frente para Rua Itanhandu; 2,00m nos fundos confrontando com o lote, 07; 50,00m do lado direito confrontando com a vaga de garagem nº 05 e com as frações, 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09 reservadas os imóveis, 86 casa 09, A casa 17 e 50,00m do lado esquerdo confrontando coma vaga de garagem nº 04 e com as frações dos imóveis, 86 casa base A 86 casas 08. **PROPRIETÁRIOS:** FERNANDO DE BARCELLOS BRAGA, brasileiro, divorciado, contador, portador da identidade nº 0666270/O-CRC/RJ de 15/07/09 e do CPF nº 806.185.707-30. 2) JOCILENE BORGES PIMENTA, brasileira, divorciada, secretária, portadora da identidade nº 05.547.011-6-IFP/RJ de 30/01/80 e do CPF nº 773.336.247-49, residente na Rua Madeira de Freitas, lote 5, nº 80, Jardim Catarina/SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 9.603. Prot. 140.660. São Gonçalo, 28 de março de 2016. Aux. O Of.

R.01, – Prot. 141.798 em 09/06/2016 - **CÔMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTES:** FERNANDO DE BARCELLOS BRAGA e JOCILENE BORGES PIMENTA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** PRISCILA DE CARVALHO FERREIRA, brasileira, nascida em 30/09/1991, instrutor(a), portadora da identidade nº 255968679, expedida pelo DETRAN/RJ e CPF nº 117.562.977-46, solteira, residente em Tv Wellington Sales, 26, Porto Novo/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 08/06/2016 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de crédito individual

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47ZWE-7HA2V-GRCMZ-764ST>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0064216-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.216	01
	VERS

FGTS/Programa Minha Casa Minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(ES) – com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 90.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$2.717,30, refere-se aos recursos próprios; R\$ 64.400,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$7.282,70, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 15.600,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2071/2016 no valor de R\$1.830,75. BIB e consulta de informação nºs 0174216061700101; 0174216061710106; 0174216061709481 e 0174216061715360 e CNIB-Código: eea7.7c11.7096.8980.01ab.f326.7eef.8bc6.e68c.8e40 e c982.b6b8.233d.9f41.ed2d.1f26.830d.138c.dd95.9º47, consultados em 17/06/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de Junho de 2016. SELO: EBNF07304CHY.

Aux.

R.E

R.02 – Prot. 141.798 em 09/06/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** PRISCILA DE CARVALHO FERREIRA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 – Brasília – DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 64.400,00. Sistema de Amortização – Tabela Price. Prazos: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto:* Nominal – 5.50 – Efetiva – 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS:* Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 345,71 + Seguros: R\$13,01 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 358,72. Vencimento do 1º encargo mensal: 08/07/2016. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47ZWE-7HA2V-GRCMZ-764ST>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0064216-62



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.216

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

nacional. Valor da garantia fiduciária R\$ 90.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS. Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no. 1/92 de acordo com o Decreto Federal no 93.248 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição o imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei São Gonçalo, 21 de Junho de 2016. SELO: EBNF07305GRP.

Aux.

R.E.

158-538-07/12/18 - intimação
160458-15/05/19 - intimação

Av.03 -- Prot. 197681 em 15/07/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora PRISCILA DE CARVALHO FERREIRA, qualificada anteriormente, realizada no dia 29/07/2025 e no dia 30/08/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240836, 240837 e 240838**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/07/2025 e no dia 30/08/2025. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 19/09/2025, 22/09/2025 e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47ZWE-7HA2V-GRCMZ-764ST>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃO DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0064216-62

CNM: 089649.2.0064216-62



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
64.216

FICHA
02-V

23/09/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 766805, 766806 e 766807, edição/ano: 1701/2025, 1702/2025 e 1703/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/10/2025. SELO: EFAC 84415 HYR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 - Prot. 200110 em 24/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/11/2025, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante **PRISCILA DE CARVALHO FERREIRA**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **5794/2025**, no valor de **R\$ 1.983,39** em 18/11/2025 (base de cálculo R\$ 96.697,63). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/12/2025. SELO: EFAN 64590 RHO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 200110 em 24/11/2025 - CANCELAMENTO - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/12/2025. SELO: EFAN 64591 TGC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47ZWE-7HA2V-GRCMZ-764ST>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0064216-62

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaem sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br. São Gonçalo 01/12/2025. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$108,60
20% FETJ:	R\$21,72
5% Fundperj:	R\$5,43
5% Funperj:	R\$5,43
4% Funarpen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EFAN 64592 WRQ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47ZWE-7HA2V-GRCMZ-764ST>